

REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI BRIGNANO FRASCATA

16/83
Provincia di ALESSANDRIA

CONCESSIONE

per trasformazione urbanistica ed edilizia

(a norma del titolo VI della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56)

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 21 ottobre 1983 e registrata il 26.10.1983 al protocollo generale n. 2039 ed al registro pubblico delle domande di concessione al n. 16;

Considerato che viene richiesta la concessione per l'esecuzione di sistemazione a adeguamento igienico - sanitario,

in questo Comune sull'immobile (area o edificio), distinto in Catasto al foglio n. 9, particella n. 301-329-, posto n. 330-409 in Brignano Fr. via Principale

Preso atto che il richiedente dichiara di essere (1) _____ e dimostra di aver titolo per richiedere la concessione con (2) atto notarile

Visti il progetto e gli atti allegati allo stesso, presentati in numero di 3 copie;
Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, la legge 28-1-1977, n. 10, e la legge regionale 5-12-1977, n. 56;

Visto il T.U. delle leggi sanitarie 27-7-1934, n. 1265 e successive modificazioni;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia locale;

Considerato che (3) Vista la deliberazione del Centri storici; Vista l'adozione del PRGI approvato dalla Comunità Montana con deliberazione n. 147 del 9.10.1981; Vista la successiva approvazione del PRG da parte della Giunta Regionale Piemonte con delibera n. 19-25753 in data 31.5.1983 - sub area "A"; Considerato che l'area oggetto d'intervento non risulta in contrasto col PRGI;

Vista la deliberazione consiliare n. 40 del 10.11.1981 con la quale sono state stabilite l'incidenza e la modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione a norma della deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/CR - 4170 del 26-5-1977, in applicazione degli articoli 5 e 10 della legge 28-1-1977, n. 10, e dell'art. 52 della legge regionale 5-12-1977 n. 56;

Vista la deliberazione consiliare n. 10 del 30.3.1982 con la quale è stata determinata in percentuale la quota di contributo al costo di costruzione in applicazione della deliberazione del Consiglio Regionale n. 240/CR8792 del 1° dicembre 1977, ai sensi dell'art. 6 della legge 28-1-1977 n. 10, e dell'art. 52, della legge regionale 5-12-1977, n. 56;

Visto il nulla osta del Presidente della Giunta Regionale ai sensi della legge 29-6-1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali, in data _____;

Visto il nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte per le cose di interesse artistico e di pregio storico ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089, in data _____;

Visto il certificato dei Vigili del Fuoco, in data _____;

Visti gli eventuali altri pareri e nulla osta necessari (4) _____;

Visto il parere (7) Favorevole della Commissione edilizia comunale espresso nella seduta del 4.11.1983

Preso atto che è stato assolto l'obbligo del pagamento del contributo alla Cassa di Previdenza del tecnico progettista dei lavori da realizzare, come da ricevuta n. _____ del _____;

Considerato che, a norma dell'art. 49, 2. comma, della legge regionale 5-12-1977, n. 56, le condizioni poste alla presente concessione sono accettate dal richiedente, con atto di impegno unilaterale ed irrevocabile in data _____, che verrà trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di _____ che viene accettato dal Sindaco di questo Comune in data odierna con questo atto

Rilascia la presente

CONCESSIONE

regolata dalle seguenti norme, prescrizioni e modalità esecutive, la cui inosservanza è sanzionata penalmente dall'art. 17, lettera a), della legge 28 gennaio 1977, n. 10, con obbligo di rapporto all'Autorità giudiziaria.

ART. 1.

(Oggetto della concessione)

Al Sig. _____ residente a _____
via _____ è data concessione, alle condizioni appresso indicate salvo i diritti dei terzi, per eseguire i lavori indicati nelle premesse in conformità al progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, con la destinazione d'uso _____

(7)

ART. 2.

(Trasferibilità della concessione)

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa del concessionario, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia.

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, di regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari.

ART. 3.

(Partecipazione agli oneri dell'intervento)

Dato atto che (8) _____
Concessione onerosa Art. 6 / L. 10 + 77

Inoltre il contributo commisurato al costo di costruzione è fissato in lire _____ ed è determinato come segue:

I contributi di cui al presente articolo saranno versati con le seguenti modalità e garanzie:
La quota di contributo afferente al costo di costruzione di cui
all'art. 6 è determinato in base all'art. 11 /L10 - 77

ART. 4.

(Adempimenti preliminari del concessionario)

Prima dell'inizio dei lavori il concessionario dovrà:

- a) comunicare all'Ufficio tecnico comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione;
- b) richiedere l'autorizzazione prevista dall'art. 56, lettera a), legge regionale 5-12-1977, n. 56, per erigere manufatti che implicino la occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;
- c) esporre, per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a m. 0,70 x 1, chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:
 - il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori, e la indicazione della stazione appaltante del lavoro;
 - la ditta (o le ditte) esecutrice del lavoro;
 - la data e il numero della concessione;
 - la destinazione d'uso e le unità immobiliari previste o la natura dell'intervento previsto;
 - la data di inizio e di ultimazione dei lavori, come stabilito dalla presente concessione e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi;
- d) richiedere, con apposita istanza, l'approvazione del tracciamento delle linee di ciglio e delle linee planimetriche ed altimetriche stradali. Dell'avvenuto sopralluogo verrà redatto apposito verbale contenente l'indicazione del tracciato suddetto, che verrà consegnato in copia dal tecnico del Comune al concessionario;
- e) notificare copia della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acque) e cui si faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
- f) depositare l'atto di concessione ed il progetto vistato dal Sindaco nel cantiere di lavoro e presentarli ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali;
- g) adempiere agli obblighi previsti dalla legge 5-11-1972, n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato.

ART. 5.

(Condizioni per la validità della concessione)

La presente concessione ha efficacia per l'inizio e la prosecuzione delle opere soltanto dopo che il richiedente abbia provveduto a depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale i documenti dimostrativi dell'avvenuto pagamento del contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione secondo le modalità stabilite al precedente art. 3.

ART. 6.

(Termini di inizio e di ultimazione dei lavori)

I lavori dovranno essere iniziati, con la realizzazione di consistenti opere, entro il 1 anno
ed ultimati entro il anni 2

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione.

Le date dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate dal concessionario allo Ufficio Tecnico Comunale.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione fosse in contrasto, comporta decadenza, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato durante l'esecuzione dei lavori esclusi-

come segue (calcolo analitico) _____

D) *Concessione per impianti industriali e artigianali*

_____ la presente concessione ha per oggetto opere di:
— modifica interna necessaria per l'efficienza degli impianti produttivi;
— ampliamento di edificio destinato ad attività produttive;
— nuova costruzione di impianto industriale o (artigianale).
_____ il contributo è fissato in lire _____ (_____). Tale importo è determinato
come segue (calcolo analitico) _____

E) *Concessione per impianti turistici, commerciali, direzionali*

_____ la presente concessione ha per oggetto opere di _____ (modifica
interna - ampliamento - nuova costruzione) _____ di edifici (o impianti) destinati a _____
(attività turistiche - commerciali - direzionali) _____ il contributo fissato in
lire _____ (_____). Tale importo è determinato come segue (calcolo analitico)

F) *Variazioni della destinazione d'uso*

_____ la presente concessione ha per oggetto la variazione della destinazione d'uso di immobile esistente da
_____ a _____, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G. (o P.d.P.), il contributo
è fissato in lire _____ (_____), determinato come segue (calcolo analitico) _____

G) *Concessione per soggetti muniti di titolo di godimento di immobili dello Stato o di altri Enti territoriali (art. 9 2° comma, legge n. 10/77)*

_____ la presente concessione ha per oggetto opere da eseguire su aree demaniali, il contributo è fissato in
lire _____ (_____) ed è determinato come segue (calcolo analitico) _____

H) *Concessione per interventi di edilizia convenzionata (art. 7, legge n. 10/77)*

_____ la presente concessione ha per oggetto un intervento di edilizia abitativa convenzionata, il contributo è
fissato in lire _____ (_____) a norma della convenzione allegata approvata
con deliberazione consiliare n. _____ del _____ (ovvero: nell'atto d'obbligo sottoscritto in data _____
ovvero: nella convenzione che fa parte integrante della presente concessione, in quanto conforme alla convenzione tipo
approvata con deliberazione consiliare n. _____ del _____).

I) *Concessione per interventi di edilizia non convenzionata*

_____ la presente concessione ha per oggetto le opere di costruzione di un fabbricato di civile abitazione, il
contributo è fissato in lire _____ (_____), determinato come segue (calcolo analitico)

(9) *Eventuali sanzioni per inadempienza alle prescrizioni particolari. La formula potrà essere la seguente:*

In caso di inadempienza alle prescrizioni sopra specificate, il concessionario, a titolo di sanzione convenzionale e senza pregiudizio delle sanzioni penali e amministrative di legge, corrisponderà le seguenti somme:
per _____ Lire _____ (_____)
per _____ Lire _____ (_____)
per _____ Lire _____ (_____)

NOTE

- (1) Proprietario; superficiario; enfiteuta; usuario; usufruttuario; locatario; affittuario; coltivatore diretto; beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza o di servitù per pubblici servizi.
- (2) Specificare i documenti presentati a dimostrazione del titolo.
- (3) Specificare la disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento del rilascio della concessione e che ne consente il rilascio stesso. Le formule, secondo i vari casi, potranno essere le seguenti:
- Vista la perimetrazione dei centri abitati e la delimitazione dei centri storici approvate con deliberazione della Giunta Regionale in data e le conseguenti limitazioni transitorie all'attività costruttiva di cui all'art. 85 della legge regionale 5-12-1977, n. 56;
 - Visto il P.R.G. approvato (o adottato), in data e considerato che l'area oggetto di intervento è destinata a
 - Considerato che il Comune è obbligato al programma di attuazione e che lo stesso è stato adottato con deliberazione consiliare n. del (diventa esecutiva) approvata a norma dell'art. 37, 4° comma, Legge Regionale 5-12-1977, n. 56, e che l'immobile oggetto dell'intervento è incluso nel programma di attuazione sopra menzionato.
 - Atteso che l'immobile oggetto dell'intervento non è compreso nel programma di attuazione poiché la domanda è relativa ad interventi previsti dall'art. 33, legge 5-12-1977, n. 56, e che inoltre gli interventi previsti non contrastano con il P.R.G.
 - Visto il piano per l'edilizia economica e popolare approvato (adottato) il
 - Visto il piano esecutivo convenzionato a norma degli articoli 43, 44, 45, legge 5-12-1977, n. 56.
 - Visto il piano particolareggiato approvato (adottato) il
 - Vista la deliberazione n. del, di delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia.
 - Visto il piano tecnico esecutivo di opere pubbliche approvato il
- (4) Ad esempio: autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale per opere ricadenti in aree soggette a vincolo idrogeologico a norma del R.D. 30-12-1923, n. 3267; nulla osta dell'ANAS o dell'Amministrazione Provinciale per opere in contiguità ai cigli di strade statali o provinciali, ecc.
- (5) Va indicato se il parere della Commissione edilizia sia favorevole o meno, motivando il dissenso nel caso di determinazioni del Sindaco in contrasto con il parere medesimo.
- (6) Nel caso di concessioni rilasciate a norma dell'art. 25 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, per interventi edificatori nelle zone agricole, nell'atto di concessione si dovrà dare atto che è stato assunto l'impegno di cui al 5° comma del predetto articolo in ordine alle sanzioni convenzionali.
- (7) La destinazione d'uso non è modificabile se non compatibilmente con le norme del P.R.G. ed a seguito di nuova concessione.
- (8) L'articolo 3 della concessione, riguardante la partecipazione agli oneri dell'intervento, conterrà l'indicazione della concreta fattispecie ai fini degli oneri di urbanizzazione, secondo le seguenti ipotesi:
- A) *Concessione gratuita* (art. 9, lett. a, c, d, e, f, g, legge n. 10/77)
 la presente concessione ha per oggetto:
- opere da realizzare in zona destinata dal P.R.G. all'attività agricola, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, in possesso dei requisiti di cui all'art. 12 della legge 9-5-75, n. 153;
 - opere di manutenzione straordinaria;
 - opere di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento in misura pari al% (non superiore al 20%) del volume attuale, da realizzare in edifici unifamiliari;
 - opere per modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igienico-statiche dell'abitazione;
 - opere per la realizzazione di volumi tecnici indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici per le esigenze dell'abitazione;
 - intervento per impianti - attrezzature - opere pubbliche di interesse generale - opere di urbanizzazione in attuazione di (strumento urbanistico) realizzato da ente istituzionalmente competente;
 - intervento per la realizzazione di opere di urbanizzazione da parte di privato, in attuazione di
 - intervento per la realizzazione di opere in attuazione di provvedimento emanato a seguito di (pubblica calamità);
 il contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione e quello commisurato al costo di costruzione non sono dovuti.
- B) *Concessione convenzionata* (art. 9, lett. b, legge n. 10/77)
 la presente concessione ha per oggetto lavori di restauro e risanamento conservativo non comportanti aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento della destinazione d'uso, il contributo è fissato in lire (.....) quale concorso agli oneri di urbanizzazione, ed è determinato come segue (calcolo analitico)
- Il concessionario si impegna ad applicare i prezzi di vendita e i canoni di locazione degli alloggi stabiliti nella convenzione approvata con deliberazione consiliare n. del (o nell'atto d'obbligo sottoscritto in data).
- C) *Concessione per discariche, rinterri, per attività estrattive* (art. 55, 3° comma, legge regionale n. 56/77)
 la presente concessione ha per oggetto lavori di:
- discarica
 - rinterro
 - miniera
 - cava
 - torbiera
 - formazione di rilevati per accumulo di rifiuti solidi.
- il contributo è fissato in lire (.....). Tale importo è determinato

Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, il concessionario deve richiedere una nuova concessione per la parte non ultimata.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere i contratti di appalto e di prestazione di opere in economia regolarmente registrati e le denunce all'Ufficio provinciale I.N.A.I.L. da parte delle ditte esecutrici dei lavori.

ART. 7.

(Prescrizioni per il compimento dei lavori)

Il concessionario dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- a) richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale la visita di controllo non appena ultimato il rustico;
- b) richiedere l'allacciamento della fognatura interna alla rete comunale di fognatura ed osservare le prescrizioni che verranno stabilite per il trattamento e smaltimento delle acque usate;
- c) richiedere ed ottenere l'autorizzazione all'abitabilità ed usabilità da rilasciarsi dal Sindaco a norma dell'art. 57 della legge regionale 5-12-1977, n. 56, prima di occupare il fabbricato con persone o cose.

ART. 8.

(Prescrizioni particolari)

Il concessionario dovrà inoltre attenersi alle seguenti prescrizioni particolari:

- 1) che si preveda l'impiego di materiali conformi a quelli originali e tradizionali;
- 2) adeguamento alla L. 373 e 615 (qualora nella costruzione si preveda l'impianto di riscaldamento).

(9)

Li 8 NOV 1983

Allegato: Copia del progetto debitamente vistata.



IL SINDACO

COMUNE DI BRIGNANO FRASCATO

8 NOV. 1983

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Li 8 NOV. 1983

IL SEGRETARIO COMUNALE